

¿Qué es Zonificación?

La zonificación establece los diferentes usos de suelo en un terreno y determina estándares de desarrollo como: el área del lote; área de construcción y contención; densidad; requisitos para estacionamientos y zonas de carga; diseño de exteriores; y altura de la construcción. Actualmente, la Ciudad de El Paso cuenta con 34 distritos diferentes de zonificación.

¿Porqué se necesita la zonificación y cómo afecta a mi propiedad?

El propósito de la zonificación es proteger la salud, seguridad y bienestar social de la población y es una herramienta importante en la implementación de planes a largo plazo en la Ciudad. Toda propiedad debe ser zonificada de acuerdo a un uso específico antes de la emisión de un permiso de construcción. El plan de desarrollo de una propiedad debe cumplir con todos los estándares que el distrito de zonificación exige.

¿Cómo se determinan los usos de suelo permitidos en mi propiedad?

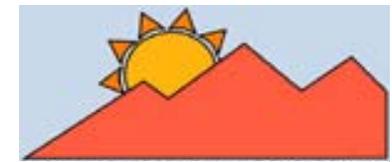
Comuníquese con el Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo al (915) 541-4024 para verificar el distrito de zonificación y los usos de suelo permitidos en su propiedad. Si usted quiere darle a su propiedad un uso que no es permitido de acuerdo al distrito de zonificación, el personal del Departamento le explicará algunas de las opciones que están disponibles como un proceso de rezonificación.



Ciudad de El Paso

SERIES INFORMATIVAS DE DESARROLLO DE SUELO

PROCESO DE REZONIFICACIÓN



Departamento de Planeación,
Investigación y Desarrollo

¿Cómo puedo solicitar la rezonificación de mi propiedad?

Usted debe presentar una solicitud junto con todos los documentos necesarios al Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo. La solicitud debe contener la firma original del propietario.

¿Cómo es el proceso de rezonificación?

Después de presentar una solicitud completa, el personal del Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo la revisa. Además: recibe comentarios de otros departamentos de la Ciudad; organiza una audiencia pública ante la Comisión de Planeación de la Ciudad (CPC); obtiene recomendaciones del Comité de Coordinación y Desarrollo (DCC); prepara un reporte; y notifica a los dueños de propiedades ubicadas dentro de un radio de 300 pies, así como a las organizaciones de vecinos pertinentes.

La CPC lleva a cabo una audiencia pública aproximadamente seis semanas después de que se presenta la solicitud y vota para aprobarla, aprobarla con modificaciones, negarla, o retrasarla. Un reporte general es presentado tomando en cuenta los comentarios del público y finalmente la CPC delibera su decisión.

Si la CPC recomienda la aprobación del caso, una ordenanza se prepara y envía al Cabildo (CC) para su finalización. La audiencia final ante el CC se lleva a cabo aproximadamente de cuatro a cinco semanas después de la audiencia ante la CPC y se vota para aprobar, aprobar con modificaciones, negar, o retrasar la solicitud. Un reporte es presentado con las recomendaciones del DCC y de la CPC. También se incluyen comentarios del público y finalmente, el CC delibera su decisión. Una vez finalizado el proceso, el Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo hace los cambios necesarios en los Mapas Oficiales de Zonificación. Si la CPC niega una solicitud, el solicitante tiene la opción

de apelar dentro de los 15 días siguientes a la audiencia ante ésta. Una vez que la apelación se presenta, una ordenanza se prepara y envía al CC para su finalización de forma similar a lo ya descrito.

¿Qué documentos adicionales se necesitan para solicitar un proceso de rezonificación?

- Un mapa de zonificación del área en cuestión
- Para propiedades vacantes, 8 copias del plan general del terreno.
- Para propiedades desarrolladas, 8 copias del un plan de conjunto (detailed site plan).
- Un certificado o título de propiedad.
- Certificado que compruebe que el pago de impuestos está al corriente.
- Un estudio cartográfico, sellado, si aplica.
- Prueba de notificación a las Asociaciones de Vecinos próximas.

¿Cómo puedo participar en una audiencia pública?

En las audiencias públicas ante la CPC y el CC, el solicitante y el público en general pueden exponer sus puntos de vista acerca del caso. Además, se pueden enviar cartas y faxes al Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo. Las cartas deben ser dirigidas a: *City Plan Commission (c/o Planning, Research, and Development, 2nd floor, City Hall, 2 Civic Center Plaza, El Paso, TX 79901-1196)* y los faxes enviados al (915) 541-4028. Estos documentos deben especificar el número del caso, nombre, dirección, y posición del remitente

¿Cuánto tiempo dura un proceso de rezonificación?

La aplicación para un proceso de rezonificación dura aproximadamente de diez a doce semanas. Las solicitudes incompletas y algunas circunstancias particulares pueden demorar el proceso. El costo de la aplicación es establecido por el Cabildo, no es reembolsable y se muestra en la solicitud.

Proceso de Rezonificación

